

ВИСНОВОК № 119/2-4-02/26

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «28» липня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І. В

Член Комісії

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернень Шуляк Любові Миколаївни, вх. № Ш/2604/08-26 від 09 липня 2026 року, вх. № Ш/2776/08-26 від 20 липня 2026 року, щодо реконструкції будівлі на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та наданих усних пояснень, на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED] здійснюється будівництво двох капітальних цегляних споруд.

Одна з споруд знаходилась на відстані 1 метра від межі. Після реконструкції - стіна змістилась до лінії межі. Хронологія робіт не надана.

Друга цегляна капітальна споруда є незавершеним довгобудом – збудовано цокольний та 1-й поверх, на перекритті складовано білу силікатну цеглу для зведення 2-го наземного поверху. Об'єкт має орієнтовну площу забудови 81м² та знаходиться на відстані 1 м до межі заявниці, затіняючи частину її земельної ділянки.

Будівельні роботи розпочато близько 7 років тому та здійснюються з певною періодичністю. Наразі будівельні роботи не ведуться. Сама ділянка знаходиться в занедбаному стані з початку 2020 року і не використовується за призначенням – заросла карантинними рослинами (амброзія, дереза, хміль тощо).

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки: [REDACTED]», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Згідно з відомостями ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площею 0.1405 га та цільовим призначенням: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) перебуває у приватній власності Шерстюк Людмили Іванівни, дата державної реєстрації земельної ділянки невідома.

Згідно з відомостями ДРРП за параметром запиту «Шерстюк Людмила Іванівна» наявні відомості щодо будинку за адресою: [REDACTED], [REDACTED], реєстраційний номер майна: 6022450, дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 04.03.2010, загальна площа (кв.м): 65.1, житлова площа (кв.м): 47.4, матеріали стін: шлакоблок, площа земельної ділянки (кв.м): 1405, відсоток зносу: 50, технічний опис майна: житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами.

Підпунктом 6.1.41 пункту 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, визначено, що при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає.

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Член Комісії	[підпис]	Бондарчук О. В.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О. Ю.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	[підпис]	Скряга О. В.